

**erstaunlich
wohnlich**

**Morgen
kann kommen**

Wir machen den Weg frei

Ihre Ansprechpartner rund ums Thema Finanzierung



Josef Fischer
Abteilungsleiter Finanzierungsberatung
Geschäftsstelle Teublitz
josef.fischer@vr-mio.de
09433 / 2401-584



Fabian Diermeier
Baufinanzierungsberater
Geschäftsstelle Nabburg
fabian.diermeier@vr-mio.de
09433 / 2401-15



Rainer Hierl
Baufinanzierungsberater
Geschäftsstelle Teublitz
rainer.hierl@vr-mio.de
09433 / 2401-576



Peter Scharnagl
Baufinanzierungsberater
Geschäftsstelle Oberviechtach
peter.scharnagl@vr-mio.de
09433 / 2401-872



Thomas Hiltl
Baufinanzierungsberater
Geschäftsstelle Teublitz
thomas.hiltl@vr-mio.de
09433 / 2401-569



Georg Bronold
Baufinanzierungsberater
Geschäftsstelle Schwarzenfeld
georg.bronold@vr-mio.de
09433 / 2401-731

Mia san

Konzeptliebend



Mia san

Träume verwirklichen

Eine Immobilienfinanzierung ist für die meisten Menschen die größte Investition in ihrem Leben und die will gut überlegt sein. Eine fundierte und kompetente Beratung - maßgeschneidert auf Ihre Ziele und Wünsche - ist dabei unerlässlich. Gemeinsam mit den Baufinanzierungsspezialisten Ihrer VR Bank Mittlere Oberpfalz eG gibt es so wichtige Fragen zu beantworten wie:

- Wie viel Haus oder Eigentumswohnung kann ich mir leisten?
- Wie hoch ist der monatliche Finanzierungsspielraum?
- Ist die Vereinbarung einer eher kurz- oder langfristigen Zinsbindung sinnvoll?
- Sollen Sondertilgungen mit in die Finanzierung einfließen können?
- Inwieweit können Förderungsmöglichkeiten wie z. B. öffentliche Darlehen mit berücksichtigt werden?

Lassen Sie sich bei der Baufinanzierung umfassend beraten

Eine maßgeschneiderte Finanzierung setzt sich in der Regel aus einer Kombination mehrerer Bausteine zusammen:

- Ihr Eigenkapital und Ihre möglichen Eigenleistungen bilden die Grundlage der Finanzierung
- Ein weiterer wichtiger Bestandteil ist in der Regel ein langfristiges Hypotheken- oder Bankdarlehen mit dem ein wesentlicher Teil der Kosten finanziert werden kann
- Das restliche benötigte Kapital kann über öffentliche Fördermittel oder ein Bauspardarlehen finanziert werden.

(Diese Aufzählung stellt eine unverbindliche Ausrichtung für eine solide Finanzierung dar und variiert individuell.)

Ihre Vorteile bei einer Finanzierung mit uns

- Immobilienfinanzierung aus einer Hand
- Individuelle Beratung
- Maßgeschneiderte Kombination von Baudarlehen und Fördermittel
- Kurze Bearbeitungszeiten
- Schnelle Finanzierungszusage
- Persönliche Absicherung des Bauherrn
- Absicherung der Risiken während der Bauphase und nach der Fertigstellung

Wir finden für Sie die Lösung aus den Bausteinen

- Klassische Baufinanzierung
Wichtigste Säule der Baufinanzierung, Mittel- bis langfristige Darlehen, Ratenrückzahlung, Sollzinsbindung
- Bausparfinanzierung
Evtl. staatliche Förderungen ausnutzen
Zinssicherung für die Zukunft
- Forward-Darlehen
Günstige Zinssicherung für die Zukunft
Planungssicherheit
- Öffentliche-Darlehen
Zinsgünstige Kredite und Programme, Zuschussvarianten
- Fremdwährungsdarlehen
Profitieren Sie von den internationalen Zins- und Währungsmärkten
- Vorsorgedarlehen
Aufbau einer frühzeitigen und preisgünstigen Altersvorsorge durch flexible Tilgungsgestaltung, Risikoabsicherung

1 Angaben zur Person**1.1 Antragsteller**

Name (gegebenenfalls auch Geburtsname), Anschrift

Geburtsdatum

Telefon

E-Mail

Familienstand

Zahl der unterhaltsberechtigten Personen

Güterstand

Staatsangehörigkeit

Beschäftigt bei (Fa. mit Anschrift)

als

seit

☐ selbstständig**1.2 Mitantragsteller/
Ehegatte/Bürge**

Name (gegebenenfalls auch Geburtsname), Anschrift

Geburtsdatum

Telefon

E-Mail

Familienstand

Zahl der unterhaltsberechtigten Personen

Güterstand

Staatsangehörigkeit

Beschäftigt bei (Fa. mit Anschrift)

als

seit

☐ selbstständig**2 Vermögens-
verhältnisse (in TEUR)**Immobilien² (Verkaufswert)**Antragsteller****Mitantragsteller/Ehegatte/Bürge**

Bankguthaben

Wertpapiere (Kurswert)

Betriebsvermögen

Beteiligungen²sonstiges Vermögen³

Summen

**3 Verbindlichkeiten
(in TEUR)**Hypotheken/Grundsschulden
(Valuten)**Antragsteller****Mitantragsteller/Ehegatte/Bürge**

sonstige Bankkredite

Bürgschaften

Steuerverbindlichkeiten

sonstige Verbindlichkeiten

Leasingverbindlichkeiten

Summen

**4 Einkommen p. a.
(in TEUR)**(lfd. Jahr, letztes Jahr,
vorletztes Jahr)☐ brutto☐ netto**Antragsteller**

(Jahr)

(Jahr)

(Jahr)

aus Gewerbebetrieb

aus selbstständiger Arbeit

aus nicht selbstständiger Arbeit

aus Beteiligungen

aus sonstigen Kapitalvermögen

aus Vermietung + Verpachtung

sonstige Einkünfte

Summen

☐ brutto☐ netto**Mitantragsteller/Ehegatte/Bürge**

(Jahr)

(Jahr)

(Jahr)

aus Gewerbebetrieb

aus selbstständiger Arbeit

aus nicht selbstständiger Arbeit

aus Beteiligungen

aus sonstigen Kapitalvermögen

aus Vermietung + Verpachtung

sonstige Einkünfte

Summen

5 Ausgaben p. a. (in TEUR) (nur lfd. Jahr)		Antragsteller	Mitantragsteller/Ehegatte/Bürge
	- laufende Lebenshaltung		
	- Mieten		
	- Zinsen und Tilgung für		
	• Hypotheken/Grundschulden		
	• sonstige Bankkredite		
	• sonstige Verbindlichkeiten		
	- Leasingraten		
	- Versicherungsprämien		
	- Steuern/Abgaben		
	- Bausparraten		
	- Sparraten		
	- sonstige Ausgaben (z. B. Unterhaltsleistungen)		
	Summen		

6 Versicherungen				
lfd. Nr.	Versicherungsnehmer/versicherte Person		Versicherer	
zu lfd. Nr.	bestehend seit	Versicherungssumme in TEUR	Jahresbeitrag EUR	aktueller Rückkaufwert EUR

7		Antragsteller	Mitantragsteller/Ehegatte/Bürge
	Bestehen oder bestanden in den letzten zehn Jahren Mahnverfahren oder Zahlungsklagen, Zwangsvollstreckungen, Verfahren zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung, Insolvenzverfahren	☐ nein ☐ ja, und zwar _____ _____	☐ nein ☐ ja, und zwar _____ _____

8 Bankverbindung

9 Zustimmung zur Bankauskunft
Der Antragsteller stimmt zu, dass die _____ einmalig der Bank über ihn eine Bankauskunft nach Nr. 2 AGB erteilt.

10 Auskunftsanfrage
Die Bank darf beim Grundbuchamt, Handelsregister, Güterrechtsregister oder Einwohnermeldeamt Auskünfte einholen, sich Unterlagen - insbesondere Abschriften aus öffentlichen Registern - beschaffen und dort Einsicht in die Register und Akten nehmen. Bei dem unter Umständen erforderlich werdenden Nachweis des berechtigten Interesses wird die Bank das Bankgeheimnis wahren. Wird der Kredit grundpfandrechtlich gesichert und ist der Kreditnehmer der Sicherungsgeber, so stimmt dieser der maschinellen Bearbeitung von Anträgen auf Auskunft aus dem Grundbuch gemäß § 133 Abs. 4 GBO zu.

11 Unterlagen
Die von der Bank geforderten, aber nicht beigelegten Unterlagen werden nachgereicht.

12 Vollständigkeitserklärung
Wir bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben.

13 AGB-Einbeziehungsklausel

Ergänzend gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bank (AGB). Die AGB können in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

Ort, Datum	Antragsteller
Ort, Datum	Mitantragsteller/Ehegatte/Bürge



VR Bank
Mittlere Oberpfalz eG

IHR BERATUNGSTERMIN

am _____ um _____

bei Herrn / Frau _____

in _____

Mia san

Träumeverwirklicher

ERFORDERLICHE UNTERLAGEN FÜR IHR PERSÖNLICHES FINANZIERUNGSANGEBOT

Checkliste unten für Sie: Bitte stellen Sie alle Unterlagen, die Ihnen verfügbar sind, vorab Ihrem Berater bereit.

Persönliche Unterlagen

- ☐ Lohn-/Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- ☐ Nachweis weiterer Einnahmen wie z.B. Mieteinkünfte, Kindergeld und Unterhalt (z.B. Konto-, Depotauszug)
- ☐ Nachweis des bei der Finanzierung eingesetzten Eigenkapitals
- ☐ letzte(r) Einkommensteuerbescheid, bzw. -erklärung
- ☐ Personalausweis der Antragsteller

Objektunterlagen

- ☐ Aktueller unbeglaubigter Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate; erhältlich bei Grundbuchamt)
- ☐ Baupläne/Grundriss (Architekt, Bauträger)
- ☐ Bauunterlagen (Architekt, Bauträger; Unterlagen: Wohnflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raums, Ansicht, Schnitt, Baubeschreibung)
- ☐ Flurkarte/Lageplan (Katasteramt)
- ☐ Kaufvertrag bzw. Kaufvertragsentwurf (Notar)
- ☐ Aufstellung der geplanten Eigenleistungen (Architekt, eigene Unterlagen)
- ☐ Kostenvoranschlag bzw. Kostenaufstellung (Architekt, Handwerker)
- ☐ Objektfotos (wenn vorhanden)
- ☐ Wohngebäudeversicherung – Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel, Elementar (Kopie der Brandversicherungsurkunde)
- ☐ Energieausweis (wenn vorhanden)

Um für Sie ein verbindliches Angebot erstellen zu können, bitten wir Sie uns die oben aufgeführten Unterlagen (sofern vorhanden) **vorab** und am Besten in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.